

立法會財經事務委員會  
有關政府投資收入的管理的研究報告

政府當局提供的其他資料

1. 政府投資及投資收入資料的公布

**所須資料**

- (a) 每個財政年度的“政府帳目”通常在每年11月提交立法會省覽。當中載有關於政府一般收入帳目及其他帳目(例如資本投資基金及基本工程儲備基金)的資料。鑒於政府一般收入帳目及其他帳目中並無載明政府在各間機構的投資及投資收入的詳細資料，請說明政府有否定期公布有關資料，以及有何途徑可供立法會議員及公眾人士查閱該等資料。
- (b) 為方便立法會議員及公眾人士充分瞭解政府在各間機構的投資及投資收入，請填寫夾附的**表1至表4**，以綜合方式提供有關資料。另外亦請提供**表1**所列的每間機構在1999至2000年度、2000至01年度、2001至02年度、2002至03年度及2003至04年度的政府投資回報率。

**政府當局的回應**

- (a) 政府大部分的投資是透過資本投資基金進行的。每年與這些投資項目相關的資料會刊載於“政府帳目”內有關資本投資基金的周年帳目內。政府每年均提交“政府帳目”予立法會省覽。至於政府收取的股息，有關股息派發的資料一般會刊載在有關機構的年報內，而這些年報是可以供公眾人士查閱的。
- (b) 請參照各附表。

2. 將政府投資收入撥回政府一般收入帳目

**所須資料**

- (a) 關於九廣鐵路公司(下稱“九鐵”)、機場管理局(下稱“機管局”)及香港科技園公司(下稱“科技園”)(即政府全資擁有的公司)，事務委員會察悉，根據各有關條例，財政司司長可指示這些公司宣布派發他所指明款額的股息及將股息付入政府一般收入帳目。請述明財政司司長以何準則決定應否行使其權力，指示該等公司宣布派發股息及將股息付入政府一般收入帳目。
- (b) 關於地鐵有限公司(下稱“地鐵”)(即政府作為大股東的公司)，請解釋政府以何機制及準則決定應否接受以股代息的安排。
- (c) 至於豁免收取股息的做法，請解釋政府以何機制及準則決定應否豁免須付予政府一般收入帳目的股息，以及在何等情況下會尋求行政會議批准。

### **政府當局的回應**

- (a) 根據各機構的有關法例，公司可以宣布及派發股息予政府。各公司董事局董事負有受信責任，必須為公司的利益誠實及出於誠意行事（包括宣布股息的事宜）。在建議股息金額的時候，董事局一般會考慮有關機構的財政情況（例如業務前景、需要支付的經常性和非經常性開支以及現有和預計的融資債務責任等）。

有關法例賦予財政司司長權力，指示這些公司宣布派發股息以及將股息付入政府一般收入帳目。財政司司長在考慮這些公司建議的股息金額時，除了考慮到公司的財政情況，也可以考慮其他與公眾利益有關的因素。法例賦予財政司司長的權力，其實只會在最終有必要的情況才使用，因為只有當有關公司與政府無法就股息金額取得共識，財政司司長才會需要行使有關法定權力，指示公司宣布派發股息及將股息付入政府一般收入帳目。

- (b) 正如地鐵初次公開招股的招股書內列明，就二零零三年十二月三十一日結束的財政年度及之前的財政年度，政府同意選擇以股份形式接納全部或部分股息，以確保公司在有關財政年度內支付的股息總額最多50%以現金支付。政府其後同意將這項安排延至二零零六年十二月三十一日結束的財政年度。

這項關於以股代息的安排，會為地鐵保留更多現金作營運和投資用途，同時會象徵政府作為大股東對公司的支持。在同意有關安排的時候，政府考慮了有關安排對於地鐵的財政情況以及對於政府仍然持有的股份的正面影響。

- (c) 豁免收取股息以支持鐵路發展項目的做法是按個別個案的情況作考慮的。一如處理竹篙灣鐵路項目的做法，政府會按照項目本身的情況，小心考慮所有可行的財務方案，從中選擇既可行而又最合適的方案。所有鐵路發展項目計劃（包括財務安排）均須由行政會議審批。

### 3. 公職人員在確保政府投資收入受到保障方面擔當的角色

#### **所須資料**

請解釋，獲委任為九鐵、機管局、地鐵及科技園等公司管理局／董事局成員的公職人員如何確保政府的投資利益受到保障，以及他們在決定應否支持任何提交予管理局／董事局有關在某財政年度不向政府一般收入帳目繳付股息的建議前，須否尋求政府批准。

#### **政府當局的回應**

在普通法下，為公司的利益而誠實及出於誠意行事，是公司董事的受信責任。

這對於獲委任為有關公司董事局董事的公職人員，也不例外。委任他們為董事局董事，是為了讓他們以個人身分提供經驗和意見，督導公司根據法例、組織大綱或組織章程內訂明的目標發展。有關政府政策和公司策略性事宜的討論，可透過公司與有關政策局之間的其他正式溝通渠道進行。因此，出任董事的公職人員，在決定是否支持在董事局提交的任何建議（包括股息事宜）前，無須先徵得政府批准，因為這是他們作為公司董事對公司的責任。

#### 4. 向選定機構批出的土地及補地價金額的評估

##### **所須資料**

- (a) 請就香港測量師學會及學者對採用“新發展區土地”原則評估九鐵及地鐵須繳付的補地價金額的意見(研究報告第6.5.4段及第6.5.5段)作出回應。
- (b) 批予九鐵作住宅及商業發展用途的土地及批予地鐵作物業發展用途的土地分別載於研究報告附錄II及VII。請提供所涉及的每個發展項目的土地價值及取得的補地價金額。

##### **政府當局的回應**

- (a) 根據“新發展區土地”原則，當局在評估一幅土地的十足市值時，不會考慮到將來會有新鐵路落成這項因素。這項原則適用於與新鐵路發展項目有關的兩鐵物業發展項目。

一般而言，使用新發展區土地原則進行估值，所得地價會較考慮到將來會有鐵路的情況為低。但我們必須留意，當局使用新發展區土地原則進行估值，是考慮到鐵路發展項目是有關鐵路公司所作出的投資，而並非由政府提供。這項原則並不適用於沒有投資在有關鐵路發展項目的其他地產發展商。

- (b) 請參照關於九鐵的附錄II和關於地鐵的附錄VII。

**財經事務及庫務局**  
**2005年2月**

表 1 —— 政府截至 2004 年 3 月底的投資金額

機構	現金投資 (港幣)	非現金投資(港幣) <sup>(註 1)</sup>
機場管理局	36,369,760,000	278,240,000 <sup>(註 2)</sup>
亞洲開發銀行	87,243,000	-
數碼港	不適用	8,437,000,000 <sup>(註 3)</sup>
香港科技園公司	250,000,000	-
香港國際主題樂園有限公司	1,229,608,000	4,000,000,000 <sup>(註 4)</sup>
國際展覽中心控股有限公司	256,645,000	-
九廣鐵路公司	36,999,862,000	2,120,138,000 <sup>(註 5)</sup>
地鐵有限公司	32,188,100,000	(5,303,254,000) <sup>(註 6)</sup>
新香港隧道有限公司	N.A.	56,250,000 <sup>(註 7)</sup>
應用研究局	175,000,000	-
貿易通電子貿易有限公司	56,125,000	5,000,000 <sup>(註 8)</sup>

## 註

1. 除作為政府在有關機構的投資而批出的土地外，此表格並不包括有關該機構的其他土地資料。
2. 在一九九七年，把機場管理局所欠的債項轉換成股本。
3. 批出 183 743 平方米土地，價值 8,437,000,000 元。
4. 以附屬股份支付 1 260 000 平方米土地的補地價金額。
5. 根據九廣鐵路公司條例，以歸屬予該公司的資產作為九廣鐵路公司的資本額。
6. 經在初次公開招股中售出政府持有的股份、收取代息股份、根據僱員股份批授計劃派發股份以及派發長期持股紅股後的淨減縮。
7. 根據東區海底隧道條例第 13 條分配予政府的股份。
8. 在一九九七年，把部份貿易通電子貿易公司提取的貸款轉換為股本。

表 2 —— 政府在 1999-2000 年度至 2003-04 年度期間收取並記入政府一般收入帳目的現金股息金額

	1999-2000 (港幣)	2000-01 (港幣)	2001-02 (港幣)	2002-03 (港幣)	2003-04 (港幣)
機場管理局	-	-	-	-	-
亞洲開發銀行	-	-	-	-	-
數碼港	-	-	-	-	-
香港科技園公司	-	-	-	-	-
九廣鐵路公司	-	-	-	-	620,000,000
地鐵有限公司	-	-	371,717,862	470,022,849	-
新香港隧道有限公司 <sup>(註)</sup>	2,250,000	16,031,250	21,037,500	32,175,000	-
應用研究局	-	-	-	-	-
貿易通電子貿易有限公司 <sup>(註)</sup>	-	-	-	10,391,250	22,616,250

註：現金股息記入資本投資基金

表3 —— 政府在1999-2000年度至2003-04年度期間以股份方式收取的股息數目(股份數目)

	1999-2000	2000-01	2001-02	2002-03	2003-04
機場管理局	-	-	-	-	-
亞洲開發銀行	-	-	-	-	-
數碼港	-	-	-	-	-
香港科技園公司	-	-	-	-	-
九廣鐵路公司	-	-	-	-	-
地鐵有限公司 <sup>(註)</sup>	-	-	48,873,554	87,991,070	108,213,287
新香港隧道有限公司	-	-	-	-	-
應用研究局	-	-	-	-	-
貿易通電子貿易有限公司	-	-	-	-	-

註：在2001-02年度至2003-04年度以股份方式收取的股息約值30億5千萬元(按2005年2月25日每股市值\$12.45計算)。

表4 —— 政府在1999-2000年度至2003-04年度期間收取的紅股數目(股份數目)

	1999-2000	2000-01	2001-02	2002-03	2003-04
機場管理局	-	-	-	-	-
亞洲開發銀行	-	-	-	-	-
數碼港	-	-	-	-	-
香港科技園公司	-	-	-	-	-
九廣鐵路公司	-	-	-	-	-
地鐵有限公司	-	-	-	-	-
新香港隧道有限公司	-	-	-	-	-
應用研究局	-	-	-	-	-
貿易通電子貿易有限公司	-	-	-	-	-



表 5 ——政府在 1999-2000 年度至 2003-04 年度期間的投資回報率

機構	1999-2000 (%)	2000-01 (%)	2001-02 (%)	2002-03 (%)	2003-04 (%)
機場管理局 <sup>(1)</sup>	-0.47	0.20	0.65	1.36	1.03
亞洲開發銀行 <sup>(2)</sup>	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
數碼港 <sup>(3)</sup>	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
香港科技園公司 <sup>(1,4)</sup>	不適用	不適用	2.70	-2.45	-2.41
九廣鐵路公司 <sup>(1)</sup>	4.08	4.68	4.09	3.71	2.29
地鐵有限公司 <sup>(1)</sup>	4.69	8.08	7.94	6.68	7.77
新香港隧道有限公司 <sup>(5)</sup>	4.00	28.50	37.40	57.21	0
應用研究局 <sup>(2)</sup>	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
貿易通電子貿易有限公司 <sup>(5)</sup>	0	0	0	17.00	36.99

- 註:
- (1) 政府擁有該機構的控制性股權 ( 持有多於百份之五十的股份 )。回報率以收入除以股東資金計算。
  - (2) 機構並非以牟利方式經營。
  - (3) 還未全面運作。
  - (4) 在 2001-02 年開始運作。
  - (5) 政府並不擁有該機構的控制性股權 ( 持有少於百份之五十的股份 )。回報率以股息金額除以政府持有的股份的原來價值。

## 批予九廣鐵路公司進行住宅及商業發展項目的土地

位置	發展項目名稱	地段編號	土地面積 (平方米)	租賃年期	土地價值 (港元)	補地價金額 (港元)
紅磡	都會豪庭	KIL 11077	50 058	14.2.1997 - 30.6.2047	-	3,371,000,000
旺角	新世紀廣場	KIL 10991	24 100	19.10.1993 - 30.6.2047	-	2,490,210,000
沙田	文禮閣	STTL 320	8 823	29.7.1988 - 30.6.2047	-	178,000,000
沙田	駿景園	STTL 411	89 970	8.12.1993 - 30.6.2047	-	4,204,000,000
沙田	何東樓	STTL 470	26 687	自3.3.2003起50年	-	1,322,000,000
屯門	海翠花園	TMTL 291	19 350	2.4.1986 - 30.6.2047	-	18,000,000
屯門	新屯門中心	TMTL 289	55 870	12.8.1986 - 30.6.2047	-	28,000,000
屯門	恒福花園	TMTL 359	22 810	21.10.1991 - 30.6.2047	-	263,220,000
		總額	<b>297,668</b>		總額	<b>11,847,430,000</b>

## 批予地鐵有限公司進行住宅／商業發展項目的土地

## A. 市區線

地鐵站	發展項目名稱	地段編號	土地面積 (平方米)	租賃年期	土地價值 (港元)	補地價金額 (港元)
柴灣	新翠花園	CWIL 120	9 594	自 15.5.1985 起 75年，可再續 期75年。	-	133,900,000
杏花邨	杏花邨	CWIL 121	230762.30 (全段)(包 括杏花邨、 杏花園及柴 灣地鐵車 廠)	自 3.4.1985 起 75年，可再續 期75年。	-	488,590,000
筲箕灣	峻峰花園	SIL 796	5 450	自 13.2.1985 起 75年，可再續 期75年。	-	70,000,000
西灣河	欣景花園	SIL 795	5 956	31.3.1987 - 30.6.2047	-	216,000,000

太古	康怡花園	IL 8566	168 590	自 27.4.1984 起 75年，可再續 期75年。	-	292,000,000
砲台山	康澤花園	IL 8557	5 260	自 17.5.1985 起 75年，可再續 期75年。	-	92,000,000
天后	柏景臺	IL8560	5 821	自 19.6.1985 起 75年，可再續 期75年。	-	203,000,000
銅鑼灣	東角中心	IL 8583	1 002	自 17.5.1984 起 75年，可再續 期75年。	-	100,999,470.58

地鐵站	發展項目名稱	地段編號	土地面積 (平方米)	租賃年期	土地價值 (港元)	補地價金額 (港元)
銅鑼灣	黃金廣場	IL 8584	477.9	自 21.12.1984 起 75 年，可再續期 75 年。	-	37,261,681.34
灣仔	修頓花園	IL 8562	5 258	自 23.5.1985 起 75 年，可再續期 75 年。	-	110,000,000
金鐘	海富中心	IL 8423	5 710	自 18.8.1978 起 75 年，可再續期 75 年。	-	223,000,000
金鐘	東昌大廈	IL 8508	1 285	自 18.5.1981 起 75 年，可再續期 75 年。	-	270,000,000
中環	環球大廈	IL 8432	2 932.6	自 15.4.1978 起 75 年，可再續期 75 年。	-	214,000,000
上環	康威花園	IL 8561	2 040	自 11.1.1985 起 75 年，可再續期 75 年。	-	81,000,000
彩虹	彩虹站發展項目	NKIL6179	3 197	自 12.11.2001 起 50 年	-	207,000,000

九龍灣	德福花園	NKIL 5744 (包括車廠)	161 047.35	29.6.1977 - 30.6.2047	-	335,000,000
九龍灣	德福廣場恒生大廈	NKIL 6201	7 358	12.1.1994 - 30.6.2047	-	1,169,540,000
荃灣	綠楊新村	TWTL 256 (包括車廠)	132 020	30.6.1981 - 30.6.2047(該地 段部分用地的 最早接管日 期：15.10.1978)	-	318,000,000
葵芳	新葵芳花園	KCTL 375	18 269.97	8.3.1982 - 30.6.2047	-	126,000,000
葵興	新葵興花園	KCTL 377	16 289.973	11.3.1982 - 30.6.2047	-	83,000,000

B. 機場鐵路線

地鐵站	發展項目名稱	地段編號	土地面積 (平方米)	租賃年期	土地價值 (港元)	補地價金額 (港元)
香港	國際金融中心 一期	IL 8898	57 100	21.5.1997 - 30.6.2047	-	11,334,000,000
	國際金融中心 二期					
	四季酒店及服 務式住宅					
九龍	漾日居	KIL11080	135 403	8.7.1996 - 30.6.2047	-	16,065,550,000
	擎天半島					
	新鴻基地產有 限公司興建中 的第3期					
	君臨天下					
	(新鴻基地產有 限公司興建中 的住宅／商業 ／服務式住宅 ／酒店發展項 目)第5, 6及7期					

奧運	滙豐中心	KIL11068	10 965	8.5.1995 - 30.6.2047	-	1,530,000,000
奧運	中銀中心	KIL11074	66 204	8.5.1995 - 30.6.2047	-	3,777,860,000
	維港灣					
奧運	柏景灣	KIL 11090	65 829	10.1.1997 - 30.6.2047	-	6,118,000,000
	帝柏海灣					
奧運	新鴻基地產有 限公司興建中 的住宅發展項 目(第三期)	KIL 11151	17 192	自4.3.2002起 50年	-	815,050,000



地鐵站	發展項目名稱	地段編號	土地面積 (平方米)	租賃年期	土地價值 (港元)	補地價金額 (港元)
青衣	盈翠半島	TYTL 132	54 000	7.3.1996 - 30.6.2047	-	4,343,500,000
青衣	青衣站附近公共交通交匯處暨貨車多層停車場	TYTL 135	15 300	18.9.1996 - 30.6.2047	-	1,480,000
東涌	東堤灣畔	TCTL 1	30 812	16.8.1995 - 30.6.2047	-	1,730,550,000
東涌	東薈城	TCTL 2	33 311	27.9.1995 - 30.6.2047	-	724,010,000
東涌	海堤灣畔	TCTL 3	21 265	1.5.1996 - 30.6.2047	-	873,030,000
東涌	藍天海岸	TCTL 4	63 700	26.3.1997 - 30.6.2047	-	2,510,000,000
東涌	映灣園	TCTL 5	67 900	26.6.1997 - 30.6.2047	-	4,150,000,000

C. 將軍澳線

地鐵站	發展項目名稱	地段編號	土地面積 (平方米)	租賃年期	土地價值 (港元)	補地價金額 (港元)
調景嶺	調景嶺站上蓋(不知名)發展項目	TKOTL 73	32 334	自 11.2.2003 起 50年	-	2,255,840,000
將軍澳	第 57a 區(不知名) 發展項目	TKOTL 74	3 637	自 28.3.2002 起 50年	-	202,800,000
將軍澳	第 55b 區(不知名) 發展項目	TKOTL 75	11 877	自 28.3.2002 起 50年	-	600,000,000
坑口	蔚藍灣畔	TKOTL 24	17 964	自 22.10.2002 起 50年	-	1,276,000,000
將軍澳第 86區	夢幻之城(及車廠)	TKOTL 70	326 751	自 16.5.2002 起 50年	-	只包括車廠 \$150,000,000

D. 車廠

位置	地段編號	土地面積 (平方米)	租賃年期	土地價值 (港元)	補地價金額 (港元)
柴灣	CWIL 121	267 210(包括杏花邨、杏花園及柴灣地鐵車廠)	自3.4.1985起75年,可再續期75年。	-	請參閱A-市區線
九龍灣	NKIL5744 (包括德福花園)	161 047.35	29.6.1977 - 30.6.2047	-	請參閱A-市區線
荃灣	TWTL 256 (包括綠楊新村)	132 020	30.6.1981 - 30.6.2047 (該地段部分用地的最早接管日期： 15.10.1978)	-	請參閱A-市區線
小蠔灣	DD 346 第143號	300 707	15.9.1995 - 30.6.2047	-	1,000
將軍澳	TKOTL 70	326 751 (包括"夢幻之城")	自16.5.2002起50年	-	請參閱C-將軍澳線

E. 除上述項目以外的項目

地鐵站	發展項目名稱	地段編號	土地面積 (平方米)	租賃年期	土地價值 (港元)	補地價金額 (港元)
塋平	配套”主題村” 發展項目	DD 塋平第 238號	15 900	自 24.12.2003 起 30年	-	940,000
		總額:	2,172,920		總額:	63,228,902,152